

# **SATZUNG DER STADT GLINDE ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11**

**GEBIET: "ZWISCHEN DER MÖLLNER LANDSTRASSE IM SÜDEN UND  
DEM SANDKAMP IM NORDEN, SOWIE DEM SANDWEG IM OSTEN  
UND DEM PAPENDIEKER REDDER IM WESTEN"**

# TEIL B TEXT

## 1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 84 LBO)

### 1.10 Sockelhöhen

Die Sockelhöhen aller baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschossfußboden der baulichen Anlagen) dürfen höchstens 0,50 m über der mittleren Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes liegen.

### 1.20 Tauf- und Firsthöhen

Auf den ausgewiesenen Wohnbauflächen in WA, I o, GRZ 0,25 darf die Traufhöhe (die Traufhöhe ist die Höhe zwischen festgelegter Grundhöhe und dem Schnittpunkt Außenkante Außenwand und Außenkante Dachhaut) eine Höhe von 4,00 m, die Firsthöhe eine Höhe von 9,00 m über der mittleren Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes nicht überschreiten.

### 1.30 Dachneigungen

In WA, I o, GRZ 0,25 sind neben den festgesetzten Dachneigungen Dachanbauten, Dachabschleppungen, Dachausbauten, Wintergärten und Walme mit anderen Neigungen zulässig. Bei Carporten, Garagen, Nebenanlagen und Dächern mit Bewuchs (Gründächer) sind andere Dachneigungen zulässig.

## 2.00 Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor Verkehrs- und Gewerbelärm werden die in der folgenden Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau für Neu-, Um- und Ausbauten festgesetzt.

Die Festsetzungen gelten für die der Möllner Landstraße zugewandten Gebäudefronten. Für Seitenfronten und rückwärtige Fronten gelten um jeweils eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereiche.

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel La dB (A)	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenabuteile $R'_{w,res}$	
		Wohnräume	Bürräume
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35
V	71 - 75	45	40

1) resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

2) An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schalldämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, dem Stand der Technik entsprechende geeignete Weise sichergestellt werden kann.

Im Bereich der 1. Baugrenze parallel zur Möllner Landstraße sind bei Neu-, Um- und Ausbauten im Nachtzeitraum schutzbedürftige Nutzungen (Schlaf- und Kinderzimmer) innerhalb vorgegebener Bereiche zur lärmabgewandten Seite zu orientieren. Im Erdgeschoss gilt dies bis 1 m hinter der Baugrenze, im 1. Obergeschoss bis 3 m und im 2. Obergeschoss bis 4 m.

Bei Neu-, Um- und Ausbauten sind bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen ebenerdig bis zu einem Abstand von 60 m und in den Obergeschossen bis zu einem Abstand von 75 m, gemessen von der Straßenmitte der Möllner Landstraße auszuführen (Ausschluss von Außenwohnbereichen). Außenwohnbereiche im Schutz der Gebäude sind in diesen Bereichen zulässig. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten ist generell zulässig.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.




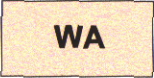








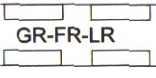




Hinweis:

Die DIN 4109 kann während der Sprechstunden von allen Interessierten bei der Stadt Glinde eingesehen werden.

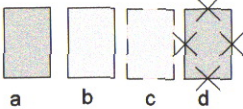


# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,40	Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Geschossflächenzahl GFZ als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
FD	Flachdach	§ 9 Abs. 4 BauGB
DNG 30-48°	Dachneigung zulässig zwischen 30 - 48°	§ 9 Abs. 4 BauGB § 92 LBO
max. 2 WE	Begrenzung auf max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Flächen für Stellplätze zugunsten der Anwohner und Besucher	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Hier: Lärmschutz	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Lärmpegelbereich	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten Anlieger, Öffentlichkeit, Ver- und Entsorgungsunternehmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Öffentlichkeit, Ver- und Entsorgungsunternehmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Bindungen für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

## DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER


	vorhandene bauliche Anlagen: a) Wohngebäude b) Nebengebäude c) Überdachung d) künftig fortfallende Gebäude
--	--

 Flurgrenze / Grenzstein

• 8.09 Höhenangaben

$\frac{49}{12}$  Flurstück

Möllner Landstraße Straßenname

 Baum, Stamm- und Kronendurchmesser

# VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 07.11.2013 gem. § 13 a BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 13.11.2013 bis zum 21.11.2013 erfolgt.

2 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 28.07.2014 bis 29.08.2014 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 14.07.2014 bis 22.07.2014 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht.

Glinde, den 17.11.14



Rainhard Zug  
Bürgermeister

3 Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 13.06.2014 durchgeführt.

4 Der katastermäßige Bestand am 16.04.15 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Ort, Datum, Siegelabdruck

Ahrensburg, 16.04.15



Öffent. best. Vermessungs-Ingenieur

5 Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.11.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

6 ~~Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom ..... bis ..... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht.~~

7 ~~Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erneut den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, mit Schreiben vom ..... zur Stellungnahme vorgelegt.~~

8 Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 06.11.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Glinde, den 13.11.14

(L.S.)



Rainhard Zug  
Bürgermeister

9 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Glinde, den 17.11.14

(L.S.)



Rainhard Zug  
Bürgermeister

10 Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden vom 19.11.14 bis 27.11.14 ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 20.11.14 in Kraft getreten.

Glinde, den

(L.S.)



Rainhard Zug  
Bürgermeister

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 06.11.2014 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr 11, für das Gebiet :

"Zwischen der Möllner Landstraße im Süden und dem Sandkamp im Norden,  
sowie dem Sandweg im Osten und dem Papendieker Redder im Westen"

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen

**Hinweise :**

*Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.*

*Darstellung des Planinhaltes nach der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).*